

Hamburg – St. Georg

¡Moderno apartamento de 3 habitaciones con estacionamiento subterráneo, ascensor y balcón orientado al suroeste en el corazón de St. Georg!

Número de propiedad: 25187020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,82 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

De un vistazo

Número de propiedad	25187020
Superficie habitable	ca. 76,82 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 40000 EUR (Venta)

Precio de compra	690.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	26.07.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	65.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



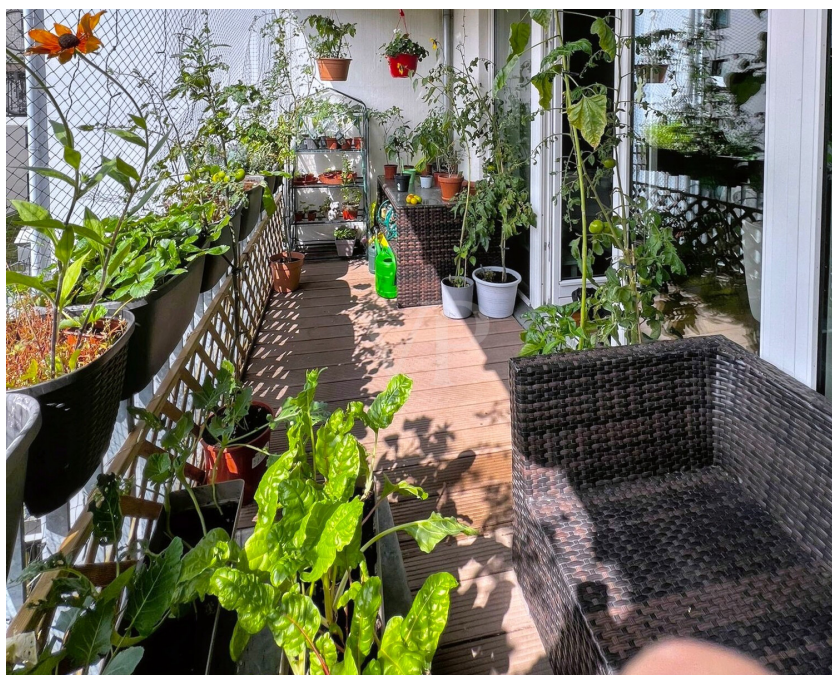
Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	730.000 €
Nebenkosten:	80.811 €
Gesamtkosten:	810.811 €
Eigenkapital:	162.811 €
Finanzierungsbetrag:	648.000 €
fester Sollzins*:	3,16 %
Ihre mtl. Rate:	2.786 €
Ihr Ansprechpartner:	
Philipp Schmedding	
0172/8554200 - philipp.schmedding@vp-finance.de	

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer erstrangigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Tilgung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Belehnungsauftrag liegt bei 88 % der mtl. Jahresrate bei 3,23 %, die anfängliche Tilgung bei 2 %. Eventuell wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annahmefähig in einer Summe.

www.vp-finance.de



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad



Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

La propiedad

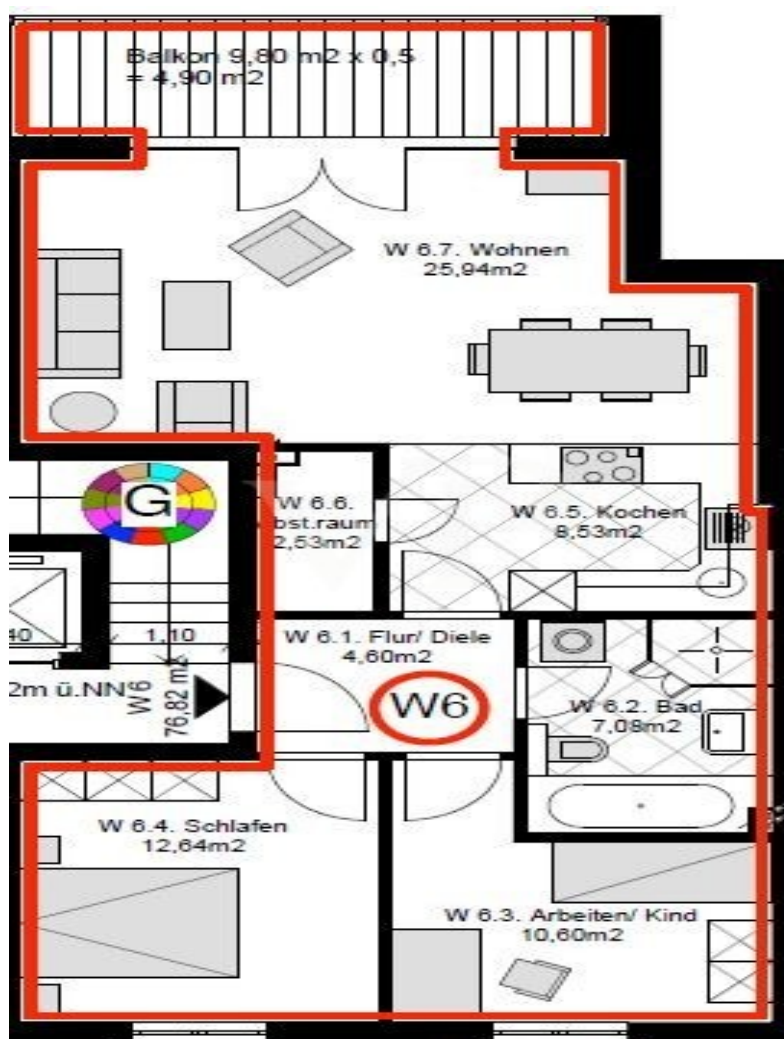


Matthias Preuß
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstellenleiter
T: 040 - 41 34 63 30 0
matthias.preuss@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

Una primera impresión

Magníficamente céntrico, vacío y con una ubicación ideal, este precioso apartamento de 3 habitaciones, ideal para personas de todas las edades, se encuentra en la tercera planta de un edificio de nueva construcción en 2013 en St. Georg. La sostenibilidad y la construcción respetuosa con el medio ambiente fueron aspectos clave de la planificación. Rodeado de todos los comercios necesarios para el día a día y a tan solo 750 metros del lago Outer Alster, este apartamento combina todo lo necesario para la vida urbana moderna. La distribución, con tres habitaciones y un baño completo central, está perfectamente diseñada para alojar de una a tres personas. Ya sean solteros, parejas o familias pequeñas, todos se sentirán como en casa gracias a su cuidada distribución. Los ventanales de suelo a techo y el balcón orientado al suroeste con vistas al patio garantizan una abundante luz natural en todas las estancias. El salón-comedor, de elegante diseño y con una cocina abierta Leicht, blanca y atemporal, con placa de inducción y encimera de madera natural, llamará la atención de inmediato. Está equipada con electrodomésticos Bosch. El suelo de parqué de roble aceitado, con calefacción por suelo radiante, adorna todo el apartamento, proporcionando una cálida calidez y una agradable sensación en los días fríos. Solo el baño está alicatado. Está equipado con un alto nivel de calidad e incluye bañera y ducha a ras de suelo, además de conexiones para lavadora y secadora. Un práctico nicho ofrece amplio espacio para un armario, mientras que el trastero independiente frente a la cocina ofrece espacio adicional. También hay disponible un espacioso sótano. El balcón de 10 m² con orientación suroeste es un punto culminante del apartamento, ofreciendo un cómodo refugio. ¡Es el lugar perfecto para relajarse después de un largo día! Un ascensor proporciona acceso directo y seco desde el aparcamiento subterráneo hasta el apartamento. Una plaza de aparcamiento en el garaje es obligatoria y se adquiere por separado por 40.000 € adicionales. Gracias a la excelente infraestructura, médicos, tiendas, transporte público y mucho más están a poca distancia. La estación principal de tren está a solo 600 metros a pie: una opción ideal, especialmente para quienes viajan diariamente o por negocios y conocen y aprecian St. Georg. Cabe destacar que las propiedades de nueva construcción también son ideales como inversión de futuro, ya que sus buenos ingresos por alquiler y una renta neta anual reciente de 21.388 € las convierten en una opción de inversión viable. La cuota mensual de mantenimiento de 361 € (para el apartamento y el aparcamiento subterráneo) incluye actualmente aproximadamente 90 € para la calefacción. Visita 3D: <https://tour.giraffe360.com/3143acf1ca644d1eaf225da41a4ead31/>

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

Todo sobre la ubicación

St. Georg

Leben und Wohnen im pulsierenden Szeneviertel oder entspannen und herunterkommen an der Außenalster? Der Stadtteil St. Georg ermöglicht Ihnen beides. Ausgehen zwischen der Langen Reihe und dem Steindamm, Besuche in Museen, entspannende Spaziergänge oder auspowern beim Sport an der Alster – so vielfältig wie St. Georgs Möglichkeiten sind auch seine quirligen Bewohner.

Mit rund 1,8 Quadratkilometern und ca. 11.500 Einwohnern gehört St. Georg eher zu den kleineren Stadtteilen Hamburgs. Benannt wurde der beliebte Stadtteil nach dem Krankenhaus St. Georg, welches heute das älteste KKH in Deutschland und zudem das größte in Hamburg ist.

Eine der buntesten und beliebtesten Straßen Hamburgs ist die Lange. Hier befinden sich verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an trendigen Cafés, Bars und Restaurants. Auch kulturell ist St. Georg mit dem Deutschen Schauspielhaus, dem Museum für Kunst und Gewerbe, dem Hansa- Theater sowie dem Savoy - Kino gut versorgt. Im Nordwesten begrenzt die schöne Außenalster, welche als Segel – Mekka bekannt ist, den Stadtteil. Mit ihren wunderschönen Spazierwegen eignen sich die gut 7,5 km hervorragend als Rundwanderweg oder als Joggingstrecke mitten in Hamburg. Ebenfalls sind Kindergärten und Sportvereine in Kürze zu erreichen. Hier haben Sie jede Menge Möglichkeiten Ihre Freizeit zu genießen.

Die Nachbarschaft St. Georgs etabliert sich durch Hohenfelde im Nordosten, Borgfelde im Osten, die Hafencity und Hammerbrook im Süden, die Innenstadt im Westen und der schönen Außenalster im Nordwesten.

Verkehrstechnisch ist der Stadtteil perfekt angebunden, da sich der Hamburger Hauptbahnhof in St. Georg befindet und auch nur 4 Minuten zu Fuß entfernt ist. Alle U-, S- und Regionalbahnlinien sowie diverse Buslinien (u. a. die Metrobusse 6, 17, 18 und zusätzlich die Buslinien 530 und 608) erschließen den Stadtteil und sorgen für kurze Wege. In ca. 30 – 45 Minuten erreichen Sie mit dem ÖPNV alle Stadtteile Hamburgs. Durch die zentrale Lage St. Georgs ist das einfache Erreichen des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25187020 - 20099 Hamburg – St. Georg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27, 22087 Hamburg

Tel.: +49 40 41 34 63 30-0

E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com